

2 Zimmer-Altbauwohnung im beliebten Stuwerviertel!



Objektnummer: 98670

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wolfgang-Schmälzl-Gasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	45,88 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 167,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,33
Kaufpreis:	229.000,00 €
Betriebskosten:	120,66 €
USt.:	12,07 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Julie Wittrich

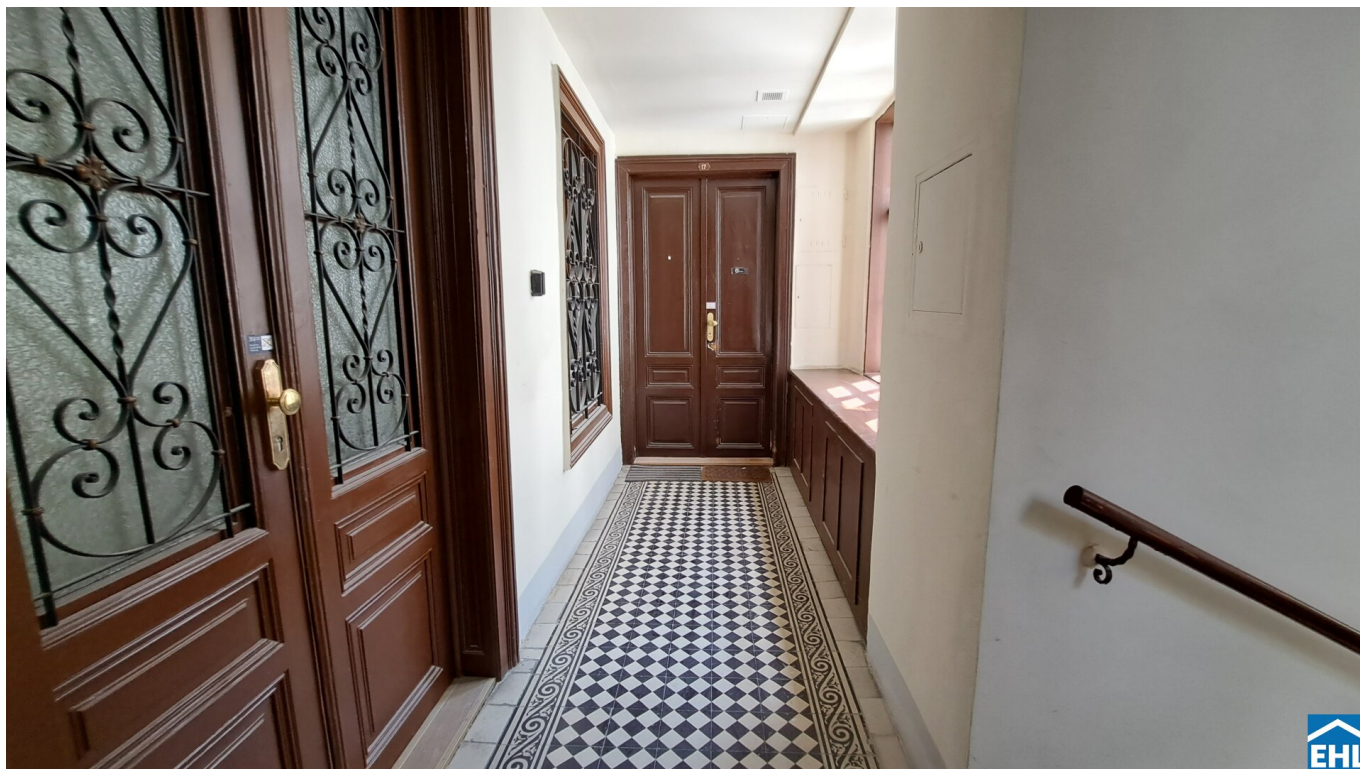
EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1
1010 Wien



Mitglied des
immobilienring.at





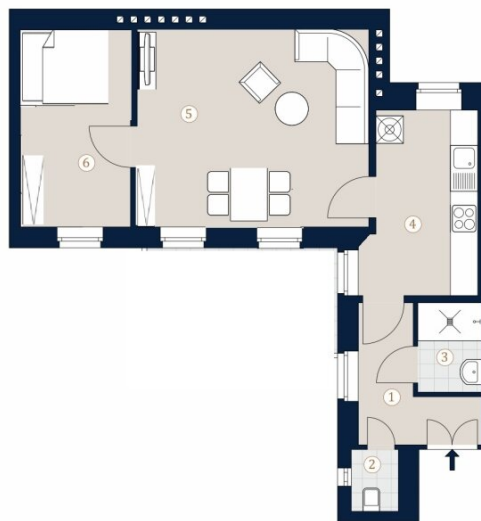


3SI IMMO
GROUP

Wolfgang-Schmälzl-Gasse 4
1020 Wien

- 1 Vorraum
- 2 WC
- 3 Bad
- 4 Küche
- 5 Zimmer
- 6 Zimmer
- 7 Balkon

Bei Immobilien zu Hause.
Seit 3 Generationen.



A4 M 1:100 0 5

Die in der Planarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Statische Maße sind Rohbaumaße.



Mitglied des
immobilienring.at

Objektbeschreibung

Klassische, gepflegte Wiener Altbauwohnungen: Im geschichtsträchtigen Wiener Stadtteil Leopoldstadt, mit hervorragender Infrastruktur, wurde ein wunderschönes, historisches Altbauhaus sorgfältig modernisiert. So wurde kürzlich ein Personenlift errichtet sowie bei einigen Wohnungen Balkone angebaut.

Die Wohnungen strahlen Eleganz und Charme aus und bieten das perfekte Zuhause für anspruchsvolle Stadtbewohner. Hier können Sie sich in Ihren eigenen vier Wänden entspannen und entfalten.

Das Projekt:

- Eigentumswohnungen
- Gepflegte Altbauwohnungen mit teilweise möblierten Küchen
- Zum Teil auch Erstbezugswohnungen nach Sanierung

Die Ausstattung:

- Eiche-Vollholzparkett im Fischgrätmuster
- Vollholz-Kassettentüren
- Gepflegte Altbauwohnungen mit teilweise möblierten Küchen, sofort bezugsfertig
- In den sanierten Einheiten zusätzlich:
 - Moderne Decken- und Wandbeleuchtung
 - Hochwertige Sanitär- und Badeinrichtungen von Villeroy & Boch und HansGrohe

- Großformatiges Feinsteinzeug der Marke L'Argilla

Die Lage:

- Nähe Praterstern und nahe den U-Bahn-Stationen U1 "Vorgartenstraße" und U2 "Messe Prater"
- Rasche Verbindungen in die Innenstadt

Erstklassige Infrastruktur, optimale Verkehrsanbindung und ein lebendiger Lifestyle prägen dieses Viertel. Viele Restaurants, Boutiquen sowie trendige Lokale und Geschäfte laden zum Flanieren und Einkaufen ein. Außerdem ist in der näheren Umgebung ein großes Angebot an Schulen und Kindergärten zu finden sowie natürlich auch Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte und Apotheken. Die Kaiserwiese und der Wiener Prater befinden sich quasi ums Eck und entlang der Prater Hauptallee findet sich neben einem wunderschönen Naherholungsgebiet weiters u.a. eine Bowlinghalle sowie Tennisplätze - und das alles direkt bei Ihrem Wohnort.

Der Verkauf erfolgt mit einer Vermittlungsprovision in Höhe von 3%.

Bis zu EUR 25.000,- sparen - befristet bis 31.8.2026!

Für diese Wohnung übernimmt der Verkäufer die Grundbucheintragungs- sowie Pfandrechtsgebühr! Jetzt kaufen und profitieren!

Top 6:

Diese klassische, äußerst gepflegte Altbauwohnung mit zwei Zimmern, sowie einem separaten Küchenbereich befindet sich im Hochparterre des Hauses. Das Badezimmer sowie separate WC sind über den Vorraum erreichbar.

Die ausschließliche Hofausrichtung schafft eine entspannte Wohnatmosphäre, bei gleichzeitiger, hervorragender Infrastruktur sowie Verkehrsanbindung in unmittelbarer Nähe des Hauses.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <750m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.